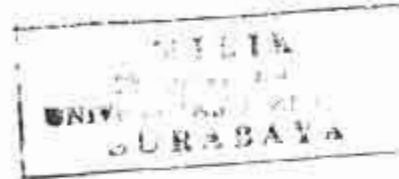


**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEMUNGKINAN KONSUMEN DALAM MEMBELI RUMAH
PADA PT. ARAYA BUMI MEGAH SURABAYA**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN
DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI
JURUSAN MANAJEMEN**



**DIAJUKAN OLEH
YENI PURWIYANTI
NIM. 049822152-E**

**KEPADA
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2001**

SKRIPSI

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEMUNGKINAN KONSUMEN DALAM MEMBELI RUMAH PADA PT. ARAYA BUMI MEGAH SURABAYA

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING,



Dra. Ec. SRI WAHYUNI ASTUTI, MS.



TANGGAL 21-9-2001

KETUA PROGRAM STUDI,



Dra. Ec. SOEDEWI SOEDOROWERDI, MS.

TANGGAL 25-9-2001

ABSTRAKSI

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh variabel desain rumah, kualitas bahan bangunan, harga, cara pembayaran, kelengkapan sarana dan prasarana, lokasi, dan promosi terhadap kemungkinan membeli rumah di perumahan Galaxi Bumi Permai yang dibangun oleh PT Araya Bumi Megah Surabaya. Untuk mencapai tujuan, penelitian ini dirancang menggunakan pendekatan kuantitatif. Identifikasi variabelnya meliputi variabel tergantungan (Y), yaitu kemungkinan konsumen membeli rumah dan variabel bebas (Xi), meliputi delapan variabel bebas, yaitu: Desain rumah (X_1), Kualitas bahan bangunan (X_2), Harga (X_3), Cara pembayaran (X_4), Sarana (X_5), Prasarana (X_6), Lokasi (X_7), dan Promosi (X_8). Variabel terikat dan variabel bebas diukur dengan skala *semantic differential* lima skala. Data untuk uji hipotesis adalah data primer yang diperoleh langsung dari jawaban responden terhadap kuesioner yang diberikan. Sampel ditarik dengan metode *purposive sampling*, didasarkan kriteria: (1) Pernah mengunjungi counter pameran perumahan PT Araya Bumi Megah di WTC Surabaya pada Februari 2001, (2) Memperoleh brosur produk rumah, (3) Mengetahui adanya hadiah-hadiah langsung yang ditawarkan pengembang, (4) Pernah mengunjungi lokasi perumahan yang tengah dibangun di kawasan Sukolilo Surabaya Timur. Data dianalisis dengan menggunakan model regresi berganda, karena kedua variabel mengandung hubungan fungsional, dan selanjutnya dilakukan uji F dan uji t.

Berdasarkan analisis deskriptif diketahui bahwa pihak yang terlibat kuat dalam keputusan membeli rumah adalah keluarga sendiri (suami / istri, orang tua, saudara, atau anak), baik bagi konsumen yang sudah berkeluarga ataupun belum, daripada pengaruh pihak di luar keluarga dan motif berinvestasi lebih mendominasi dalam keputusan pembelian rumah di Galaxi Bumi Permai, daripada motif untuk tempat tinggal saja. Bagi sebagian besar responden membeli rumah di Galaxi Bumi Permai, bukan merupakan kebutuhan pokok (segera dipenuhi), yang ditunjukkan oleh konstanta bernilai negatif (-1,3745), karena bagi yang bermotivasi untuk tempat tinggal masih ada alternatif lain untuk memiliki rumah yang harganya lebih murah, sedangkan bagi responden yang bermotif investasi ada alternatif lain dalam berinvestasi.

Berdasarkan uji F disimpulkan H_0 ditolak, karena diperoleh $F_{hitung} = 37,475$ pada taraf signifikansi $F = 0,0000 < \alpha = 0,05$ dengan koefisien determinasi (R^2) = 0,83790. Hasil uji t dari model full regression diketahui bahwa harga (X_3), cara pembayaran (X_4), sarana (X_5), prasarana (X_6), dan lokasi (X_7), berpengaruh signifikan, karena memiliki *significant t* (probabilitas; p) $< \alpha = 0,05$, sedangkan desain rumah (X_1), kualitas bahan (X_2), dan pengaruh promosi (X_8) tidak berpengaruh signifikan, karena memiliki *significant t* (probabilitas; p) $> \alpha = 0,05$. Berdasarkan hasil uji t, disimpulkan bahwa variabel harga (X_3) berpengaruh dominan terhadap keputusan konsumen untuk membeli rumah di Galaxi Bumi Permai, karena memiliki t_{hitung} terbesar (-3,858), sedangkan variabel kualitas bahan bangunan memiliki pengaruh terendah, karena memiliki t_{hitung} terkecil (0,540).